

市地税局专家做客“生活南京”网站时透露——

# 土地增值税 南京已经开始征收

“其实从7月18日起,南京二手房的土地增值税就已经开始收了!”昨天下午,快报特别邀请南京市地税局税政二处副处长郭智华、科长徐瑛辉做客“生活南京”网站(www.life-nanjing.com.cn),通过视频向市民详细解读了土地增值税的征收细则。郭智华透露,凡是在7月2日后送件的,在7月18日后拿证的房产交易,符合交税条件的都必须按规定缴纳土地增值税,才能拿到房产证。

## 土地增值税已经开始征收

**主持人:**很多老百姓对土地增值税什么时候实施比较关注,这两天也有市民急着卖房,想赶在交税前卖出去,究竟从哪天开始征收呢?

**郭智华:**土地增值税南京现在已经开始征收了。南京地税是7月16日(周一)发布消息,7月17日见报,从7月18日(周三)起华桥路的窗口就已经开始征收。

实际上市财政局和地税局的文件是7月2日签发的,从签发之日起文件就已经生效。也就是说,市民如果是在7月2日前已经送件(即向房产部门递送交易材料)的,按老办

法可以先拿到房产证,再由个人到地税大厅另行申报;如果是7月2日后送件的,不符合免税条件的,必须缴纳该税才能拿到房产证。

## 直系亲属赠房才能免税

**主持人:**土地增值税是对房屋交易,那么通过赠与、继承等其他非交易行为取得的房产是否在征税之列?

**徐瑛辉:**这主要看权属关系的变更。包括房屋抵押以后,房产主还不了债,房子被过户给对方还债等行为,都要按规定缴纳土地增值税。再打个比方,开发商盖的房子送给自家老总,也要征税。

市民之间如果转让或赠送,非普通住宅不满5年仍然要交税,除非是直系亲属之间,也就是夫妻及父母子女之间的赠与,属于“非有偿”,这个不征该税。

但子女今后再卖掉父母赠与的房子,也要交土地增值税,3年、5年等时间以子女取得房产的时间起算。

## 卖房前要好好考虑

**主持人:**有位读者投资了一套办公房,他想问一下,如果个税和营业税按照差价交,那土地增值税能否按总价3%来算?

**郭智华:**这个问题我们也和大家沟通一下。房地产的税收管理是一体化管理,如果前面的税种按照差额交,就是说你能够提供发票,

不存在房产原值不清的情况,所以土地增值税就不能按总价3%来交。

如果办公商铺想按总价交,前面交营业税和个税时也就只能按总价交。所以市民卖房前就要好好算一笔账,考虑各个税种之间的关系。

## 拿不拿发票是个问题

**主持人:**土地增值税中有“3年”“5年”等节点,分别可以减半和免税,那么这个3年、5年起算日和终止日分别以什么时间为准?是发票还是房产证?

**郭智华:**原则是看购房发票和房产证“谁在先”。终止时间一般都是以房产证时间,因为发票还没开出来;但起算时间,商品房是发票时间(交付时开具)、房产证时间在先;二手房是证先办好才开发票。因此,如果是商品房,市民有3月份的购房发票,12月才办了证,可以拿出发票,从3月算起。

其实这里面有个问题,有些市民为了证明自己的房子满了3年,可以减半征收,打算按总价的0.5%来核定交税,但他们往往忽略了一点:一旦拿出发票,就证明房子是有原值的,必须按差额累进的方式计算,这样算下来,很可能还不如不满3年,按总价1%来交划算。市民交税前一定要把这些问题想明白。

快报记者 孙洁



## 文明车队

昨天,南京出租汽车行业首批“文明服务特色车队”成立仪式在南京国展中心举行,共有14个出租汽车公司的19个车队,共计152辆出租汽车参与此次活动。“文明服务特色车队”的成立将对南京出租汽车行业起到积极的推动作用。

见习记者 唐伟超 摄

# 单位裁员 优先留用三种人

快报讯(记者 项风华 胡玉梅 实习生 梁静)在不少劳动者的求职经历中,有两个“心中的痛”:一是试用期漫长,而且动不动就以“试用期不合格”为由将你推出门外;二是进单位后,怕被老板挑刺找茬,莫名其妙被开除……但随着《劳动合同法》的颁布施行,这一切都将从此改变。

在昨天召开的全省贯彻实施《劳动合同法》工作会议上,参与该立法过程的劳动保障部法制司司长闫宝卿解析《劳动合同法》将对劳资双方产生的深刻影响。尽管1995年实施的《劳动法》规定了试用期的上限不能超过6个月,但由于没有规定试用期的条件和明确试用期的性质,依然为一些用人单位规避法律义务、损害劳动者权益留下可钻的法律漏洞。现实生活中,不少用人单位往往以试用期为借口,损害劳动者权益。

“《劳动合同法》从法律层面上明确限定了试用期的

期限、试用期的最低工资水平以及用人单位不得随意解聘试用期劳动者,牢牢封堵了《劳动法》的法律漏洞。”闫宝卿介绍《劳动合同法》规定:劳动合同期限三个月以上不满一年的,试用期不得超过一个月;劳动合同期限一年以上不满三年的,试用期不得超过二个月;三年以上固定期限和无固定期限的劳动合同,试用期不得超过六个月;试用期次数,同一用人单位与同一劳动者只能约定一次试用期;试用期的工资,不得低于本单位相同岗位最低档工资或者劳动合同约定工资的80%,并不得低于用人单位所在地的最低工资标准;试用期中,用人单位不得解除劳动合同等等。

另外,“虽然单位裁员条件放宽了,但是社会责任不减。”闫宝卿说,为了降低裁员人员对劳动者工作和生活的影响,《劳动合同法》与《劳动法》相

比,补充规定了用人单位在裁减人员中应当承担的社会责任:一是补充规定了裁减人员时,应当优先留用下列人员:与本单位订立较长固定期限劳动合同的;与本单位订立无固定期限劳动合同的;家庭无其他就业人员,有需要扶养的老人或者未成年人的。二是细化了关于用人单位裁减人员后,在六个月内录用人员的,应当优先录用被裁减人员的规定,即规定用人单位在六个月内重新招用人员的,应当通知被裁减的人员,并在同等条件下优先招用被裁减的人员。

倡导节俭民风 / 促进经济循环  
 主办: SOHON 苏红旧货市场  
 协办: 中国旧货业协会  
**大型二手物品  
 置换(调剂)交易会**  
 所有市民、单位均可免费带物参加交易,主办单位免费提供摊位、茶水等。  
 活动日期:7月21日—7月22日(星期六、日)  
 中央门五百村63号 报名:85507108



# 格尔森地板

GEERSEN FLOORING 首批国家免检产品  
因为信任 所以选择

## 7月21日-8月5日 卡子门家乐家旗舰店 盛妆开业

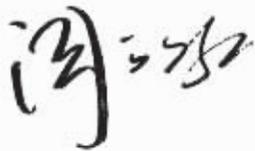
分享成长喜悦, 真情惠卖狂欢!

实木品种	规格	优惠价	限量
坤甸铁樟	760X92 (mm)	185元/m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
纤皮玉蕊	910X95 (mm)	220元/m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
白腊木	910X125 (mm)	198元/m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>
硕桦	900X120 (mm)	145元/m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>

### 其它品种全场6.8折

- 6 活动期间凡购买格尔森木地板60 m<sup>2</sup>以上者,送格尔森原木精华纪念工艺足球一个;
- 6 凡购格尔森木地板均赠送地角线;
- 6 凡购买格尔森地板者,送关之琳签名笔记本一本。

形象代言人  
**关之琳**





## 因为信任 所以选择

**卡子门家乐家F03号  
格尔森专卖店 86976266  
金盛旗舰店 85062163**